

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

02.03.2020 nr LVK-O-0253

**Loa andmine Capital Atlantic OÜga ja Wesico
Infra OÜga sõlmitud äriruumi üürilepingute
pikendamiseks ja muutmiseks**

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 8, kohaliku omavalitsuse üksuse finantsjuhtimise seaduse § 28 lg 3 ja Tartu linnavara eeskirja § 5¹ lg 1 ja lg 2, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Lubada linnavalitsusel pikendada Capital Atlantic OÜga (registrikood 11348597) Tartus Ilmatsalu 3a äriruumide üldpinnaga 319,5 m² ja selle juurde kuuluva õueala üldpinnaga 153 m² lapsehoiu ruumidena kasutamiseks sõlmitud äriruumi üürilepingut kuni 30. juunini 2023. a.
2. Lubada linnavalitsusel pikendada Wesico Infra OÜga (registrikood 11499439) Tartus Vasara 50 äriruumide üldpinnaga 850 m² lapsehoiu ruumidena kasutamiseks sõlmitud äriruumi üürilepingut kuni 30. juunini 2022. a ja suurendada üüritavat pinda 1. maist 2020. a 36 m² võrra (uus üüritav üldpind 886 m²).
3. Otsus jõustub 20. märtsil 2020. a.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus, 25.02.2020 istungi protokoll nr 13**

Ettekandja: **Asko Tamme**

Õiend

Tartu Linnavalikogu Otsuse "Loa andmine Capital Atlantic OÜga ja Wesico Infra OÜga sõlmitud äriruumi üürilepingute pikendamiseks ja muutmiseks" juurde

Tartu Linnavalikogu [12. juuni 2014 otsusega nr 88](#) "Loa andmine Capital Atlantic OÜga ning Rünno ja Aira Lõhmusega äriruumi üürilepingu sõlmimiseks" on Tartu linnavalitsusele antud luba sõlmida Capital Atlantic OÜga äriruumi üürileping Tartus Ilmatsalu 3a äriruumide üldpinnaga 319,5 m² ja selle juurde kuuluva õueala üldpinnaga 153 m² lapsehoiu ruumidena kasutamiseks. Ruumides tegutseb praegu lasteaia Meelespea lastehoiukeskus 43 lapsele. Leping on sõlmitud tähtajaga kuni 01.06.2020.

Äriruumide seisukord on hea, õueala on mänguatraksioonidega ning piiratud piirdeaia ja väravatega. Üüri suurus on 2300 eurot kuus, millele ei lisandu käibemaksu, lisaks tasub lasteaed kõrvalkulude (küte, elekter, vesi arvestite näitude alusel, ruumide korrashoid, jäätmekäitlus, valve) eest.

Ruumide jaotus ning seisukord on lastehoiuks sobiv ning kuna Meelespea lasteaial on endiselt vaja lastehoiukohti, on peetud läbirääkimisi lepingu jätkamiseks. Ruumide omanik on nõus pikendama üürilepingut kolme aasta ja ühe kuu võrra ehk tähtajaga kuni 30.06.2023 samadel tingimustel kehtiva lepinguga.

Tartu Linnavalikogu [27. juuni 2014 otsusega nr 99](#) "Loa andmine Robin Kinnisvara OÜga ning Wesico Infra OÜga äriruumi üürilepingu sõlmimiseks" on Tartu linnavalitsusele antud luba sõlmida Wesico Infra OÜga äriruumi üürileping Tartus Vasara 50 äriruumide üldpinnaga 850 m² lapsehoiu ruumidena kasutamiseks. Ruumides tegutseb lasteaia Rukkilill lastehoiukeskus ning ruume kasutatakse ka Pääsupesa lasteaia asenduspinnana. Leping on sõlmitud tähtajaga kuni 17.05.2020.

Äriruumide seisukord on hea. Üüri suurus on 5100 eurot kuus, millele lisandub käibemaks, lisaks tasub lasteaed kõrvalkulude (küte, elekter, vesi arvestite näitude alusel, ruumide korrashoid, jäätmekäitlus, valve) eest.

Ruumide jaotus ning seisukord on lastehoiuks sobiv. Linnal on lastehoiukohti endiselt vaja, sealhulgas ka lasteaedade remondi (lasteaed Hellik) tõttu asenduspinnaks, seetõttu on peetud läbirääkimisi lepingu jätkamiseks. Ruumide omanik on nõus pikendama üürilepingut kahe aasta ja kahe kuu võrra ehk tähtajaga kuni 30.06.2022 samadel tingimustel kehtiva lepinguga. Ruumide ülemõõtmise ja uue mõõdistusprojekti tegemisega on selgunud, et linna kasutuses olevate ruumide suurus on tegelikult 886 m², muudetakse alates 1. maist 2020. a ruumide üldpinna suurust ja loetakse uueks üldpinna suuruseks 886 m².

Tartu Linnavalitsuse haridusosakond peab üürilepingute pikendamist vajalikuks ja põhjendatuks. Koolieelse lasteasutuse seaduse paragrahv 10 paneb kohalikule omavalitsusele kohustuse luua vanemate soovil kõigile pooleteise- kuni seitsmeaastastele lastele, kelle elukoht on selle valla või linna territooriumil, võimaluse käia teeninduspiirkonna lasteasutuses. Tartu linn on seadnud selle täitmise oma prioriteediks nii Tartu linna arengukavas aastateks 2013-2020 kui ka teistes arengudokumentides. Tartu linnas on viimastel aastatel juurde ehitatud uusi lasteaedu, loodud kohti olemasolevates hoonetes ja laiendatud olemasolevate lasteasutuste rühmade arvu, sealhulgas viie aasta tagused linnas analüüsitud ja vastuvõetud otsused - luua täiendavad lastehoiukohad ja avada munitsipaallastehoiud, on aidanud Tartus lõplikult seljatada lasteaia- ja lastehoiukohtade puuduse probleemi.

Praegu on Tartu linnas viis munitsipaalhoiudu (toimivad koostöös munitsipaallasteaedadega):

1. Lotte lastehoid (Jaama tn 123, kohti 18)
2. Rukkilille lastehoid (Vasara 50, kohti 110)
3. Karoliine lastehoid (Tähe 4, kohti 120)
4. Meelespea lastehoid (Ilmatsalu 3a, kohti 43)
5. Midrimaa lastehoid (Ülikooli 1, kohti 15)

Ilmatsalu 3a äriruume on seni kehtinud lepingu alusel viimased viis aastat kasutanud Meelespea lasteaia lastehoid, kohti on kuni 43 lapsele. Lastehoid on koostöös lasteaiaiga tulemuslikult toiminud, täituvusega ei ole aastate jooksul probleeme tekkinud, lapsevanemate rahulolu nii ruumitingimustega (lapsesõbralik ja kodune) kui lapsehoiu sisulise töö kvaliteediga on olnud kõrge.

Vasara 50 äriruume on seni kehtinud lepingu alusel viimased viis aastat kasutanud Rukkilille lasteaia lastehoid, kohti on kuni 110 lapsele. Lastehoid on koostöös lasteaiaiga tulemuslikult toiminud, ruumid on igapäevaseks õppe- ja kasvatustööks sobivad. Ruume on kasutatud ka lasteaedade asenduspinnana (näiteks Pääsupesa, Rukkilill jt) ning selline vajadus on prognoositav ka järgneval perioodil.

Arvestades lapsehoiuruumide üürilepingu pikendamise kaasnemise asjaolusid (lapsehoiukohtade vajadus, seni väga hästi toiminud lastehoiu sisuline tegevus ja lastevanemate rahulolu, sobivad ruumid ja nende asukoht, soodne üürihind), toetab haridusosakond igati üürilepingute pikendamist. Tartu haridusteenuste haldamise süsteem keskkonnas Arno vanemate poolt esitatud kohataotlused kinnitavad kõnealuse teenuse vajalikkust.

Tartu linnavara eeskirja § 5¹ lg 1 ja lg 2 kohaselt on seaduses või linnavara eeskirjas sätestatud juhul linnavara omandamiseks või kohustuste võtmiseks vaja linnavolikogu luba. Kohaliku omavalitsuse üksuse finantsjuhtimise seaduse § 28 lg 3 kohaselt võivad valla- ja linnavalitsus, kohaliku omavalitsuse üksuse ametiasutus ning ametiasustuse hallatav asutus sõlmida lepingu, millega kaasneb väljaminek tulevastel eelarveaastatel, juhul kui sellega on arvestatud eelarvestrateegias. Kui väljaminekuga ei ole eelarvestrateegias arvestatud, võib lepingu sõlmida ainult volikogu loal. Kuna üürilepingu sõlmimise vajadus on perioodiks 2020 kuni 2023 ning eelarvestrateegias ei ole selle väljaminekuga arvestatud, tuleb üürilepingu sõlmimiseks küsida luba linnavolikogult.